**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA Nro. 157 DE LA**

**COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**LUNES 25 DE JULIO DE 2022**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10h14 del 25 de julio del año dos mil veintidós, conforme la convocatoria Nro. 157 de 22 de julio de 2022, se lleva a cabo en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por la concejala Mónica Sandoval.

Por disposición de la presidenta de la comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala de sesiones, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes señores concejales: René Bedón, Eduardo Del Pozo, Juan Carlos Fiallo y Mónica Sandoval, quien preside la sesión.

|  |
| --- |
| **Registro de asistencia – inicio de sesión**  |
| **NOMBRE** | **PRESENTE** | **AUSENTE**  |
| **Abg. Mónica Sandoval** | 1 |  |
| **Dr. René Bedón P.h.D.** | 1 |  |
| **Abg. Eduardo Del Pozo**  | 1 |  |
| **MSc. Juan Carlos Fiallo**  | 1 |  |
| **Abg. Fernando Morales**  |  | 1 |
| **TOTAL** | 4 | 1 |

FUNCIONARIOS CONVOCADOS:

Procuraduría Metropolitana – Edison Yépez

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda – Mauricio Marín, José Ortiz, Marco Espinosa, Donny Aldeán

Secretaría de Ambiente – Ausente

Secretaria de Movilidad – Julio Montesdeoca

Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – Hernando Yépez, Leonardo Tupiza, Santiago Loza

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles – Carlos Yépez

Dirección Metropolitana de Catastro – Fernando Zamorano, José Duque

Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos – Ausente

Agencia Metropolitana de Control – Carlos Játiva, Gabriela Narváez, Cinthya Rivera

Quito Honesto – Ausente

ADMINISTRACIONES ZONALES:

Eloy Alfaro – Camila Villalba

Calderón – Pamela Dueñas

Eugenio Espejo – María Vinueza

Tumbaco – Emilio Maldonado

Quitumbe – Lucía Loza

INVITADOS:

Ciudadanos acreditados a silla vacía

Una vez constatado el quórum legal y reglamentario, por secretaría se procede a dar lectura al orden del día que se detalla a continuación:

1. Comisiones generales:

1.1. Sr. Zhang Xin, Apoderado General China Road and Bridge Corporation, Sucursal Ecuador. Tema: Proyecto vial denominado "Acceso a Quito desde los Valles Orientales y construcción del Puente Guayasamín".

1.2. Sres. Sonia Amparo Moya Lozano y Arq. Iván Moya Lozano. Tema: Cambio de zonificación del predio Nro. 240397.

1.3. Sr. Mauro Fernando Maldonado, Presidente de la Asociación de Corredores de Bienes Raíces de Pichincha. Tema: Dar a conocer sobre la realidad y el desarrollo del mercado inmobiliario.

2. Presentación por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del cronograma de mesas de trabajo para solventar las observaciones emitidas en primer debate del proyecto de “ORDENANZA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV. DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO IV.1, DEL USO DE SUELO, TÍTULO I DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"; y, resolución al respecto.

3. Conocimiento de la versión final de la propuesta de “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.1 DEL USO DEL SUELO, TÍTULO I DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CAPÍTULO II DEL RÉGIMEN GENERAL DEL USO DEL SUELO, SECCIÓN VI DEL DESARROLLO URBANÍSTICO, PARÁGRAFO III PREVENCIÓN, PROTECCIÓN E IMPLEMENTACIÓN, QUE INCORPORA COMO SUB PARÁGRAFO I DE LOS ACCIDENTES GEOGRÁFICOS, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”, su Anexo Técnico, y la matriz con la sistematización de observaciones compiladas como resultado del primer debate y la mesa de trabajo del 07 de julio de 2022; y, resolución al respecto.

4. Conocimiento de la propuesta de modificatoria del trazado vial de las calles; "Juan Cuellar (S12A)" y "OE1B" del sector San Francisco Tanda, de la parroquia Nayón, del Distrito Metropolitano de Quito; y, resolución al respecto. (STHV-DMGT-2022-2235-O).

5. Conocimiento de la propuesta de aprobación del trazado vial de la calle que atraviesa el inmueble con predio No. 343680 de propiedad municipal para dar acceso al inmueble con predio No. 5552676, ubicado en la Urbanización “Juan Montalvo”, sector Tacuri, Parroquia Nayón; y, resolución al respecto.

6. Conocimiento del oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-1115-O, de 30 de mayo de 2022, suscrito por el Abg. Pablo Andrés Játiva Moya, Administrador Zonal Tumbaco, relacionado con el trazado vial del Barrio Sisapungo, de la parroquia Tumbaco; y, resolución al respecto.

7. Conocimiento y resolución sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (Sra. Blanca Lucumi Justicia).

8. Conocimiento y resolución sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, predio No. 5334243 (Sra. Aída Rosario Reza González).

La señora Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión, informa que ha recibido una excusa del invitado a participar en la tercera comisión general, y mociona:

1. Que se incluya en el orden del día una comisión general para recibir al representante de la familia Arroyo, para tratar el tema de la ordenanza aprobada en 2019, sobre cambios de zonificación (entrega de predios a EMGIRS y EPMMOP).

Por Secretaría se procede a tomar votación de la moción:

|  |
| --- |
| **REGISTRO DE VOTACIÓN** |
| **Integrantes comisión** | **A favor** | **En contra** | **Ausente** | **Blanco**  | **Abstención** |
| **Abg. Mónica Sandoval** | 1 |  |  |  |  |
| **Dr. René Bedón P.h.D.** | 1 |  |  |  |  |
| **Abg. Eduardo Del Pozo**  | 1 |  |  |  |  |
| **MSc. Juan Carlos Fiallo**  | 1 |  |  |  |  |
| **Abg. Fernando Morales**  |  |  | 1 |  |  |
| **TOTAL** | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 |

1. Colocar puntos varios al final del orden del día, para tratar el tema del informe de Procuraduría General del estado, que tiene que ver con las competencias de la Comisión de Uso de Suelo, y resolución al respecto.

Por Secretaría se procede a tomar votación de la moción:

|  |
| --- |
| **REGISTRO DE VOTACIÓN** |
| **Integrantes comisión** | **A favor** | **En contra** | **Ausente** | **Blanco**  | **Abstención** |
| **Abg. Mónica Sandoval** | 1 |  |  |  |  |
| **Dr. René Bedón P.h.D.** | 1 |  |  |  |  |
| **Abg. Eduardo Del Pozo**  | 1 |  |  |  |  |
| **MSc. Juan Carlos Fiallo**  | 1 |  |  |  |  |
| **Abg. Fernando Morales**  |  |  | 1 |  |  |
| **TOTAL** | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 |

Por secretaría se procede a tomar votación del orden del día con los cambios propuestos y aceptados, el mismo que es aprobado por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo presentes.

|  |
| --- |
| **REGISTRO DE VOTACIÓN** |
| **Integrantes comisión** | **A favor** | **En contra** | **Ausente** | **Blanco**  | **Abstención** |
| **Abg. Mónica Sandoval** | 1 |  |  |  |  |
| **Dr. René Bedón P.h.D.** | 1 |  |  |  |  |
| **Abg. Eduardo Del Pozo**  | 1 |  |  |  |  |
| **MSc. Juan Carlos Fiallo**  | 1 |  |  |  |  |
| **Abg. Fernando Morales**  |  |  | 1 |  |  |
| **TOTAL** | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 |

**DESARROLLO DE LA SESIÓN:**

**1. Comisiones generales:**

**1.1. Sr. Zhang Xin, Apoderado General China Road and Bridge Corporation, Sucursal Ecuador. Tema: Proyecto vial denominado "Acceso a Quito desde los Valles Orientales y construcción del Puente Guayasamín".**

El representante de China Road and Bridge Corporation, realiza la presentación del acceso a Quito desde los valles orientales y construcción del Puente Guayasamín, señalando los problemas de movilidad, problemas de transporte público, problemas de transporte particular, vulnerabilidad y riesgos, situación actual, pérdidas económicas por falta de intervención, la integración del proyecto con los planes de transporte de la ciudad de Quito, la relación del proyecto con los planes de desarrollo de movilidad sostenible y desarrollo urbano, el alcance general modificado, el marco contractual actual, el alcance, las principales obras, las expectativas de generación de empleo, las principales obras en el barrio Bolaños, las condiciones financieras, el período de construcción, el período financiero y la demanda estimada.

La presentación se adjunta al acta como anexo Nro. 1.

**Ingresa a la sala de sesiones el señor concejal Fernando Morales (10h56).**

**1.2. Sres. Sonia Amparo Moya Lozano y Arq. Iván Moya Lozano. Tema: Cambio de zonificación del predio Nro. 240397.**

El Arq. Iván Moya, realiza la presentación de la situación del proyecto de Vivienda Monteserrín Garden, información predial, la realidad del sector, la regeneración urbana, los objetivos de desarrollo sostenible de la propuesta, el plan masa y las peticiones.

La presentación se adjunta al acta como anexo No. 2.

**Sale de la sala de sesiones el señor concejal Fernando Morales (11h08).**

**Sale de la sala de sesiones el señor concejal Eduardo Del Pozo (11h15).**

El Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, realiza la presentación de la situación del predio No. 240397, señalando la normativa del Plan de Uso y Ocupación de Suelo y la asignación normativa.

La presentación se adjunta al acta como Anexo No. 3.

La señora Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión señala que solicitará, en su calidad de presidenta de la Comisión, un informe detallado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, sobre el presente caso.

**1.3. - Sr. Mauro Fernando Maldonado, Presidente de la Asociación de Corredores de Bienes Raíces de Pichincha. Tema: Dar a conocer sobre la realidad y el desarrollo del mercado inmobiliario).**

La presidenta de la Comisión de Uso de Suelo indica que ha recibido una carta indicando que no asistirá a la sesión por un problema de salud.

Solicita avanzar al siguiente punto del orden del día.

**1.4. Comisión general para recibir al representante de la familia Arroyo Acosta.**

El Sr. Marcelo Martínez Arroyo, realiza la presentación del caso de la familia Arroyo Acosta, relacionado con el predio No. 5786586, lote No. 3, señalando el incumplimiento por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el cambio de zonificación y uso de suelo, las obligaciones de las partes, establecidas según ordenanza No. OT-001-2019-PUOS, la transferencia de dominio del predio No. 5789030 de propiedad de la familia Arroyo Acosta, otorgada a favor de la EMGIRS el 11 de marzo de 2022, la carta de renuncia a reclamos o intención de indemnización a futuro de parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; la solicitud de desistimiento del juicio de expropiación, la actualización cartográfica de los polígonos, el informe técnico de la Dirección de Políticas y Planeamiento del Suelo; y, la petición de la familia Arroyo Acosta.

La presentación se adjunta al acta como Anexo No. 3.

La señora Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión sugiere convocar una sesión extraordinaria el día jueves, a las 09h00.

La presidenta de la comisión**,** Concejala Mónica Sandoval, clausura la sesión siendo las 12H00.

|  |
| --- |
| **REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN** |
| **NOMBRE** | **PRESENTE** | **AUSENTE**  |
| **Abg. Mónica Sandoval** | 1 |  |
| **Dr. René Bedón P.h.D.**  | 1 |  |
| **Abg. Eduardo Del Pozo**  |  | 1 |
| **Msc. Juan Carlos Fiallo** | 1 |  |
| **Abg. Fernando Morales**  |  | 1 |
| **TOTAL** | 3 | 2 |

Para constancia Firma la Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Abg. Mónica Sandoval

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN**

**DE USO DE SUELO**

Abg. Pablo Santillán

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**METROPOLITANO DE QUITO**

|  |
| --- |
| **REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN** |
| **NOMBRE** | **PRESENTE** | **AUSENTE**  |
| **Abg. Mónica Sandoval** | 1 |  |
| **Dr. René Bedón P.h.D.**  | 1 |  |
| **Abg. Eduardo Del Pozo**  | 1 |  |
| **Msc. Juan Carlos Fiallo** | 1 |  |
| **Abg. Fernando Morales**  | 1 |  |
| **TOTAL** | 5 |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Acción:**  | **Responsable:** | **Unidad:** | **Fecha:** | **Sumilla:** |
| **Elaborado por:** | Marisela Caleño Q | GC | 2022-07-25 |  |
| **Revisado por:** | Samuel Byun  | PGC | 2022-07-25 |  |